

## INFORME DE COMISARIO

Ec. *Gustavo Montenegro Zaldumbide*  
*Economista Registro 187*  
*C.P.A. Registro 7.714*

Quito, marzo 7 de 2017

**Señores Socios de Quito Polo Club S.A.**

Dentro de mis obligaciones de Comisario Principal de la empresa, procedi a la revisión del Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, las Notas a los Estados Financieros y, las políticas contables aplicadas por **Quito Polo Club S.A.**, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, en base de la revisión efectuada a documentos sometidos a mi análisis, los que son de responsabilidad absoluta y total de la Administración de la compañía; mi responsabilidad se circunscribe a expresar una opinión sobre los resultados obtenidos y reflejados en esos documentos

Para ejecutar mi trabajo observé las disposiciones de la Ley de Compañías, planificando la revisión al amparo del numeral 9 del artículo 279 donde se definen las atribuciones, y obligaciones de los comisarios y en los artículos 280, 281, 282 y 283, además de lo dispuesto en la Resolución 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías en relación con los requisitos mínimos que deben contener los informes de los Comisarios, en base a lo cual elevo a su conocimiento el informe referente al cumplimiento de normas estatutarias, gestión administrativa, manejo de libros sociales, sistema de control interno y análisis de los estados financieros, operaciones, situación y resultados obtenidos por **Quito Polo Club S.A.**, al 31 de diciembre de 2015.

La revisión realizada a los documentos y soportes contables, me permite concluir que **Quito Polo Club S.A.**, ha observado las disposiciones de la Superintendencia de Compañías para la preparación de sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

1. La documentación social de la compañía relacionada con los Libros de Actas de Junta General, Libro de Sesiones de Directorio, Libro de Expedientes y Libro de Acciones y Accionistas, se ajusta a las normas legales y estatutarias respectivas, y se llevan conforme lo establecido en la Ley de Compañías especialmente en los artículos 263, Obligaciones de los Administradores y en los 264 y 265, en la disposiciones expresadas en los artículos 289, 290, 291 y 292 el Libro de Acciones y Accionistas está completo y suscrito por el representante legal.
2. El Sistema de Control Interno de **Quito Polo Club S.A.**, considero adecuado y proporciona a la Administración seguridad razonable en relación con los resultados registrados, respecto de que no existen exposiciones que afecten a los mismos. La revisión de los registros, anexos y estados financieros, así como los sistemas que tiene en operación el área contable, proporcionan una base razonable de opinión, por lo que declaro haber cumplido la disposición del artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable

## INFORME DE COMISARIO

Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide  
Economista Registro 187  
C.P.A. Registro 7.714

### ANALISIS DE LAS CIFRAS COMPARATIVAS

En Anexo N° 3, que forma parte de este informe, se presentan los cálculos de los índices financieros comparativos obtenido de los resultados registrados por Quito Polo Club S.A., durante los ejercicios 2015 y 2016, a través de los cuales se puede determinar los esfuerzos que la administración ha realizado en los periodos indicados

A través de algunos de los índices que analizaremos tienen relación con las razones de liquidez y demuestran la capacidad que la empresa ha desarrollado y la comparación permite concluir que el manejo financiero ha sido: programado, adecuado y oportuno para realizar el avance de la construcción y posterior funcionamiento de los servicios de hotelería propuestos mismos que fueron aprobados en Junta General de Accionistas, cuyos resultados se verán a futuro.

Indicador Financiero	Año 2016		Año 2015	
Liquidez Corriente	0.22	%	5.17	Veces
Prueba Acida	0.22	%	5.17	Veces
Capital de Trabajo	(68.845.20)	US\$	166.248.33	US\$

Los indicadores de la estructura financiera o solvencia a largo plazo, nos permiten determinar la participación y comprometimiento de sus accionistas frente a los compromisos contraídos con los acreedores, garantizados con el activo total de la empresa.

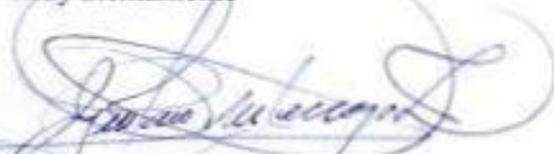
Indicador Financiero	Año 2016		Año 2015	
Índice de Solidez	3.99	%	1.84	%
Endeudamiento Patrimonial	4.15	%	1.88	%
Capital de Trabajo	(68.845.20)	US\$	166.248.33	US\$

El índice de Solidez, nos indica la forma en la cual el Pasivo Total ha financiado al Activo Total, mismo que el ejercicio 2016 es el 3.99, siendo por tanto el 96.01% financiado con los recursos de los accionistas.

### OPINION

En mi opinión, los estados financieros sometidos a mi análisis presentan razonablemente, en todas las circunstancias del entorno en el cual desarrolla su actividad *Quito Polo Club S.A.* y refleja efectivamente la situación financiera y la forma en la cual la administración cumplió su actividad durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, no encontrando indicios que me induzcan a omitir mi opinión.

Muy atentamente



Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide

## QUITO POLO CLUB S.A.

## ANALISIS COMPARATIVO DE BALANCES

	Dic 31 2016	%	Dic 31 2015	%	Aumento	Disminución
<b>ACTIVOS</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Caja y Bancos	836,63	0,04	123.061,82	5,68	0,00	122.225,19
Cuentas por Liquidar	12.500,00	0,57	23.837,21	1,10	0,00	11.337,21
Cuentas por Cobrar Clientes	2.430,00	0,11	0,00	0,00	2.430,00	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	0,00	57.186,25	2,64	0,00	57.186,25
Retenciones en la fuente	2.078,13	0,09	2.025,53	0,09	52,60	0,00
Crédito Tributario IVA	1.246,05	0,06	0,00	0,00	1.246,05	0,00
<b>ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE</b>	<b>19.090,81</b>	<b>0,87</b>	<b>206.110,81</b>	<b>9,52</b>	<b>0,00</b>	<b>187.020,00</b>

<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>19.090,81</b>	<b>0,87</b>	<b>206.110,81</b>	<b>9,52</b>	<b>0,00</b>	<b>187.020,00</b>
-------------------------------	------------------	-------------	-------------------	-------------	-------------	-------------------

<b>ACTIVOS FIJOS</b>						
Terreno	1.278.908,51	57,99	1.278.908,51	59,07	0,00	0,00
Edificios	827.576,03	30,03	662.222,79	(1.990,90)	165.353,24	0,00
(-) Depreciación Acumulada Edificios	(29.800,03)	0,00	0,00	0,00	0,00	29.800,03
Instalaciones Deportivas	3.455,10	0,16	3.455,10	0,16	0,00	0,00
(-) Depra. Acum. Instalaciones Deport	(3.455,10)	(0,16)	(3.455,10)	(0,16)	0,00	0,00
Infraestructura	1.990,00	0,09	1.990,90	0,09	0,00	0,90
(-) Depr. Acumulada Infraestructura	(1.990,00)	(0,09)	(1.990,90)	(0,09)	0,90	0,00
Muebles y Enseres	21.565,42	0,80	17.752,64	0,82	3.812,78	0,00
(-) Depr. Acumulada Muebles y Enseres	(1.250,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.250,00
Equipos	21.528,22	0,00	0,00	0,00	21.528,22	0,00
(-) Depreciación Acumulada Equipos	(1.251,28)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.251,28
Equipamiento Hotel	75.788,70	0,00	0,00	0,00	75.788,70	0,00
(-) Depreciación Acumulada Equipos	(6.820,98)	0,00	0,00	0,00	0,00	6.820,98
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>2.186.244,59</b>	<b>99,13</b>	<b>1.958.883,94</b>	<b>90,48</b>	<b>227.360,65</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2.205.335,40</b>	<b>100,00</b>	<b>2.164.994,75</b>	<b>100,00</b>	<b>227.360,65</b>	<b>187.020,00</b>
-------------------------	---------------------	---------------	---------------------	---------------	-------------------	-------------------

## PASIVO Y PATRIMONIO

<b>PASIVO CORRIENTE</b>	Dic 31 2016	%	Dic 31 2015	%	Aumento	Disminución
Proveedores Locales	5.154,42	0,91	20.177,65	0,93	0,00	15.023,23
Impuestos por Pagar	758,17	0,09	1.945,80	0,09	0,00	1.187,63
Beneficios Sociales, Laborales por Pagar	27.124,75	0,14	3.130,83	0,14	23.993,92	0,00
Préstamos por Pagar Accionistas	25.119,53	0,66	14.606,20	0,67	10.511,33	0,00
Otros Pasivo Financieros	29.779,14	0,00	0,00	0,00	29.779,14	0,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>87.936,01</b>	<b>3,99</b>	<b>39.862,48</b>	<b>1,84</b>	<b>64.284,39</b>	<b>16.210,86</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>87.936,01</b>	<b>3,99</b>	<b>39.862,48</b>	<b>1,84</b>	<b>48.073,53</b>	<b>0,00</b>
---------------------	------------------	-------------	------------------	-------------	------------------	-------------

## PATRIMONIO

Capital Suscrito o Asignado	701.120,00	31,79	701.120,00	32,38	0,00	0,00
Aportes Accionistas para Capitalizaciones	650.008,14	20,41	450.003,65	20,79	200.004,49	0,00
Reserva Legal	5.899,29	0,27	5.899,29	0,27	0,00	0,00
Otras Reservas y Superavit por Revaluación	1.207.984,10	54,77	1.207.984,10	55,80	0,00	0,00
Resultados Ejercicios Anteriores	(229.543,51)	(5,16)	(113.713,66)	(5,25)	(115.829,85)	0,00
Resultados de aplicación NIIF por primera vez	(10.311,26)	(0,47)	(10.311,26)	(0,48)	0,00	0,00
Resultado Ejercicio Actual	(207.737,37)	(5,25)	(115.829,85)	(5,35)	(91.907,52)	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2.117.399,39</b>	<b>96,01</b>	<b>2.125.132,27</b>	<b>98,16</b>	<b>0,00</b>	<b>7.732,88</b>

**QUITO POLO CLUB S.A.**  
**ESTADO COMPARATIVO DE RESULTADOS**

	Dic 31 2016	%	Dic 31 2015	%	Aumento	Disminución
<b>INGRESOS</b>						
Membresías	800,00	9,22	0,00	0,00	800,00	0,00
Eventos	7.873,59	90,78	0,00	0,00	7.873,59	0,00
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>8.673,59</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.673,59</b>	<b>0,00</b>

**EGRESOS**

Sueldos y Salarios	43.280,81	20,00	54.285,77	46,87	0,00	11.004,96
Horas Extras	356,65	0,16	0,00	0,00	356,65	0,00
Movilización y Transporte	8.951,09	4,14	0,00	0,00	8.951,09	0,00
Aporte Patronal y Fondo de Reserva	8.319,01	3,84	8.438,32	7,29	0,00	119,31
Décimos sueldos	5.684,37	2,63	1.183,86	1,02	4.500,51	0,00
Vacaciones	1.383,41	0,64	433,04	0,37	950,37	0,00
Honorarios Profesionales	6.459,96	2,99	11.791,88	10,18	0,00	5.331,92
Vigilancia	1.600,00	0,74	3.600,00	3,11	0,00	2.000,00
Publicaciones, Promoción y Publicidad	465,00	0,21	494,00	0,43	0,00	29,00
Teléfono, Luz, Agua, Internet	9.435,47	4,36	7.829,67	6,76	1.605,80	0,00
Contribución Superintendencia Compañías	1.775,30	0,82	1.482,30	1,28	293,00	0,00
Impuesto a la Renta	69.957,13	32,33	0,00	0,00	69.957,13	0,00
Depreciaciones	39.122,29	18,08	120,53	0,10	39.001,76	0,00
Suministros de Oficina	952,58	0,44	1.474,19	1,27	0,00	521,61
Impuestos Municipales	12.862,79	5,94	15.065,28	13,01	0,00	2.202,49
Comisiones y Gastos Bancarios	396,04	0,18	396,82	0,34	0,00	2,78
Baja de Equipos por Robo	1.882,40	0,87	0,00	0,00	1.882,40	0,00
Otros Gastos	1.010,19	0,47	317,12	0,27	693,07	0,00
IVA gasto	2.516,47	1,16	0,00	0,00	2.516,47	0,00
Gastos Financieros	0,00	0,00	8.915,07	7,70	0,00	8.915,07
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>216.410,96</b>	<b>100,00</b>	<b>115.829,85</b>	<b>100,00</b>	<b>100.581,11</b>	<b>0,00</b>

<b>UTILIDAD / (PERDIDA BRUTA)</b>	<b>(207.737,37)</b>	<b>(96,99)</b>	<b>(115.829,85)</b>	<b>(100,00)</b>	<b>(91.907,52)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	---------------------	----------------	---------------------	-----------------	--------------------	-------------

<b>Indices de Liquidez</b>		<b>Diciembre 31 de 2016</b>			<b>Diciembre 31 de 2015</b>		
Liquidez Corriente	Activo Corriente	19.090,81	0,22	%	206.110,81	5,17	Veces
	Pasivo Corriente	87.936,01			39.862,48		

Prueba Ácida	Act. Corri- Inventario	19.090,81	0,22	%	206.110,81	5,17	Veces
	Pasivo Corriente	87.936,01			39.862,48		

**Indices de Sovencia**

Endeudamiento del Activo	Pasivo Total	87.936,01	3,99	%	39.862,48	1,84	%
	Activo Total	2.205.335,40			2.164.994,75		

Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total	87.936,01	4,15	%	39.862,48	1,88	%
	Patrimonio	2.117.399,39			2.125.132,27		

Endeudamiento del Activo Fijo	Patrimonio	2.117.399,39	96,85	%	2.125.132,27	108,49	Veces
	Activo Fijo Neto	2.186.244,59			1.958.893,94		

Apalancamiento	Activo Total	2.205.335,40	104,15	Veces	2.164.994,75	101,88	Veces
	Patrimonio	2.117.399,39			2.125.132,27		

**Indices de Gestión**

Rotación de Cartera	Ventas	8.673,59	3,57	Veces	0,00	0,00	%
	Cuentas por Cobrar	2.430,00			0,00		

Rotación del Activo Fijo	Ventas	8.673,59	0,00	%	0,00	0,00	%
	Activo Fijo	2.186.244,59			1.958.893,94		

Rotación de Ventas	Ventas	8.673,59	0,00	%	0,00	0,00	%
	Activo Total	2.205.335,40			2.164.994,75		

Impacto Gtos Adm y Venta	Gastos Adm y Vent	216.410,96	1,00	%	124.744,92	1,08	Veces
	Ventas	216.410,96			115.829,85		

Impacto Carga Financiera	Gastos Financieros	0,00	0,00	%	0,00	0,00	%
	Ventas	216.410,96			115.829,85		

**Indices de Rentabilidad**

Margen Bruto	Vent Netas-CdeVta	216.410,96	24,95	Veces	115.829,85	0,00	Veces
	Ventas	8.673,59			0,00		

Margen Operacional	utilidad Operacional	(207.737,37)	(23,95)	%	0,00	0,00	%
	Ventas	8.673,59			0,00		

Margen Neto	utilidad Neta	0,00	0,00	%	0,00	0,00	%
	Ventas	8.673,59			0,00		

Rentabilidad del Patrimonio	utilidad Operacional	(207.737,37)	(9,81)	%	(115.829,85)	(5,45)	%
	Patrimonio	2.117.399,39			2.125.132,27		

